

## Zmluva o nájme č. 1/2016

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 40/2015 zo dňa 10. decembra 2015

medzi zmluvnými stranami :

**Prenajíateľ:**                   **Obec Prestavky**  
Štatutárny orgán: Ján Abrahám, starosta obce  
IČO: 00320951  
DIČ: 2020529753  
Sídlo: Prestavky 226, 966 01 Prestavky, Slovenská republika  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu: 7528422/0200  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**                       **Mgr. Baláška Ján**  
Adresa: Prestavky 113, 966 01 Prestavky, Slovenská republika  
  
(ďalej len ako „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prestavky, obec Prestavky, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1523, a to:
  - pozemok CKN parcela č. 1464 - Trvalý trávnatý porast o výmere 5850 m<sup>2</sup>.
  - pozemok CKN parcela č. 1463/3 - Ostatná plocha o výmere 2635 m<sup>2</sup>.
  - pozemok CKN parcela č. 1463/2 - Ostatná plocha o výmere 6556 m<sup>2</sup>.
  - pozemok CKN parcela č. 1466 - Trvalý trávnatý porast o výmere 3974 m<sup>2</sup>.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prestavky, obec Prestavky, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 988, a to:

- pozemok CKN parcela č. 4/2 - Trvalý trávnatý porast o výmere 6214 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ týmto za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť, bližšie uvedenú v odseku 1. tohto článku (ďalej ako „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

### Čl. II.

## Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu do užívania výlučne na poľnohospodársky účel v zmysle zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

## Čl. III.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú a to od 21.1.2016 do 20.01.2026.**
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej nájmovej zmluvy a to v prípade, ak o uzatvorenie nájmovej zmluvy požiadava najneskôr do uplynutia dojednanej doby nájmu podľa odseku 1. tohto článku a za podmienky, že si bude riadne a včas plniť povinnosti podľa tejto nájmovej zmluvy.
3. Nájom, založený touto nájmovou zmluvou, sa skončí uplynutím dojednanej doby.
4. Nájom možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:
    - nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného alebo jeho časti v zmysle čl. IV. tejto zmluvy viac ako 2 mesiace;
    - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s osobitnými predpismi;
    - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu;
    - nájomca po predchádzajúcom upozornení naďalej porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy;
    - nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonáva alebo vykonal na predmete nájmu také úpravy, na ktoré je potrebný súhlas prenajímateľa;
    - nájomca bude užívať predmet nájmu tak, že bude spôsobovať prenajímateľovi škodu na predmete nájmu alebo nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí značná škoda,
    - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu je potrebné predmet nájmu vypratať.

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## Čl. IV.

### Nájomné

1. Celková výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v sume **18 Eur/ha/ročne**, t.j. celková výška nájomného za predmet nájmu je **45,36 Eur/ročne**.

2. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3 Eurá. Prenajímateľ je povinný oznámiť valorizáciu nájomného nájomcovi písomne.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného jednostranným právnym úkonom, ktorý sa bude považovať za súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomné je splatné raz ročne a to k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, s výnimkou odseku 5. tohto článku. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.

#### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať komplexnú celoročnú údržbu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný využívať všetky práve prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
5. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku škody alebo o hrozbe vzniku škody na predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu (ani jeho časť) dať do podnájmu inej osobe, alebo zmeniť druh prenajatého pozemku alebo zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, o požiarnej ochrane, o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, vykonávať príslušné preventívne opatrenia ako aj dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Prestavky.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na predmet nájmu, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
10. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa však nezaväzuje na úhradu nákladov s tým spojených a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a to ani po skončení nájmu.
11. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote alebo na majetku, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo prenajímateľovi v súvislosti s činnosťou alebo

prevádzkou nájomcu alebo v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňa 21.1.2016, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia webovom sídle prenajímateľa.
2. Prenájom predmetu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 40/2015 zo dňa 10.12.2015.
3. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený v lehote od 25.11.2015 do 09.12.2015.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto zmluvy, musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom o rybárstve a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
8. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Prestavlkoch, dňa 21.01.2016

V Prestavlkoch, dňa 21.01.2016

**Prenajímateľ:**

  
\_\_\_\_\_  
**Ján Abrahám**  
starosta  
Obec Prestavlkvy



**Nájomca:**

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Ján Baláška**